



## **RÈGLEMENT NUMÉRO 121-11**

### **CONCERNANT LES NUISANCES, LA SALUBRITÉ ET L'ENTRETIEN DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

---

À une séance ordinaire de la Municipalité de Sainte-Justine tenue le 7<sup>e</sup> jour du mois de juillet 2011 à 19 h 30 à la Mairie située au 167 , route 204 à Sainte-Justine, à laquelle séance sont présents :

M. Denis Beaulieu, maire  
M. Bernard Poulin, conseiller (absent)  
M. André Ferland, conseiller  
Mme Audrey Bédard, conseillère  
Mme Diane Lapointe, conseillère  
M. Dany Turcotte, conseiller  
Mme Linda Gosselin, conseillère

Les membres présents forment le quorum sous la présidence du maire.

M. Gilles Vézina, directeur général et secrétaire-trésorier est présent.

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Sainte-Justine juge opportun d'adopter un règlement concernant les nuisances, la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation;

**CONSIDÉRANT QU'UN** avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance ordinaire tenue le 3 février 2011;

**EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE,**

### **RÉSOLUTION**

Il est proposé par Diane Lapointe,  
Il est en conséquence ordonné et statué par règlement de ce conseil portant le numéro 121-11 et ce Conseil ordonne et statue comme suit :

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### 1.01 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### 1.02 TITRE ET BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement concernant les nuisances, la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation.

Le but de ce règlement est de promouvoir le bien commun et plus particulièrement la sécurité, la salubrité, la propreté, l'hygiène, en résumé le bien être des personnes en fixant un ensemble de normes et de règles à suivre.

#### 1.03 DOMAINE D'APPLICATION

Tout le territoire de la municipalité de Sainte-Justine est assujéti au présent règlement, ses dispositions s'appliquant aux particuliers (personnes physiques) comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

#### 1.04 TERMINOLOGIE

Toutes les terminologies des règlements municipaux, de zonage, construction et lotissement compatibles aux mots et expressions du présent règlement s'applique.

#### 1.05 INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- Le mot **conseil** désigne le Conseil municipal de Sainte-Justine.
- Le mot **fonctionnaire responsable** désigne l'inspecteur en bâtiment, l'inspecteur municipal et/ou tout autre employé municipal dûment autorisé.
- Le mot **accumulation** signifie le résultat d'un entassement irraisonnable de matières diverses allant d'une petite quantité à une quantité abondante.
- Le terme **résidus minéraux** comprend les matériaux suivants :
  - Béton bitumineux;
  - Béton de ciment sans armature
  - Ciment et mortier
  - Matériaux cuits tels les briques, les céramiques, les porcelaines.
  - Pierres taillées tels le granit, le marbre, le calcaire, etc.Ces résidus minéraux doivent être exempts de toute contamination.
- Le terme **logement d'habitation** signifie une résidence principale, l'endroit où une ou des personnes vivent en permanence.
- Le terme **eau courante** signifie l'eau du robinet distribué par un réseau de canalisation depuis le captage jusqu'aux utilisateurs finaux.

CHAPITRE 2 :  
NUISANCES & SALUBRITÉ

- 2.01 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de placer, de déposer ou d'accumuler, ou permettre que soit placé, déposé ou accumulé, à l'intérieur, à l'extérieur ou autour d'un bâtiment ou sur un terrain:
- Des amoncellements et éparpillements de bois de chauffage (sauf s'il est entreposé conformément au règlement de zonage);
  - De la ferraille;
  - Des matériaux de construction ou de démolition (à moins qu'il y ait des travaux de construction autorisés par la municipalité);
  - Des pneus;
  - Des contenants vides ou non;
  - Des matières recyclables incluant aussi la gazette et le papier;
  - Des déchets ou d'ordures ménagères;
  - Des objets de toutes sortes.
- 2.02 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de déposer ou laisser, ou permettre que soit déposé ou laissé, sur tel immeuble des produits ou des substances qui dégagent une odeur nauséabonde ou une vapeur toxique, tels des excréments, des animaux morts, des matières gâtées ou putrides (détritiques) ou d'autres états de malpropreté malodorantes.
- 2.03 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble de permettre qu'émanent de cet immeuble une ou des odeurs de manière à nuire au bien être ou au confort d'une ou plusieurs personnes du voisinage. Le présent article exclue les odeurs provenant des activités agricoles conformes aux différentes réglementations municipales et/ou provinciales.
- 2.04 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de permettre sur un tel immeuble, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, incluant ses moyens d'évacuations (entrée & sortie), d'un balcon et d'un bâtiment accessoire.
- 2.05 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de permettre sur un tel immeuble, la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.
- 2.06 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser propager sur ledit immeuble les maladies végétales, les champignons, les moisissures, ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci.

## Concernant les nuisances, la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation

- 2.07 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de permettre sur un tel immeuble, l'existence de mares d'eau stagnante ou sale et l'existence de mares de graisse, d'huile, de pétrole ou tout autre liquide contaminant pour l'environnement.
- 2.08 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, d'effectuer, sur tel immeuble, le remplissage de terrain avec des matières tels que des déchets ou ordures ménagères, du bois, des matériaux et/ou débris de construction exception faite des **résidus minéraux** tel qu'énumérés à l'article 1.05 du présent règlement.
- 2.09 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser sur ledit immeuble une ou des carcasses, des parties ou débris de véhicules automobiles, d'appareils mécaniques ou de véhicules de tout genres, un ou des appareils mécaniques non en état de fonctionner, des véhicules automobiles fabriqués il y a plus de 7 ans, non immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement, sauf si l'immeuble a fait l'objet d'un permis de réparation automobile ou de recyclage.
- 2.10 À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser pousser sur le terrain, des branches, des broussailles, des mauvaises herbes ou de garder ledit terrain en état de malpropreté.
- 2.11 À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, exception faite des terres agricoles, constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser croître sur le terrain, vacant ou non, le gazon à une hauteur qui excède 20 cm.
- 2.12 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de construire, installer modifier ou maintenir une installation septique pour le traitement des eaux usées qui se rejette dans l'environnement non conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

### CHAPITRE 3 :

#### NUISANCES & ENTRETIEN DES BÂTIMENTS D'HABITATION

- 3.01 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser son immeuble, ou une partie de son immeuble, dans un état tel que son aspect visuel cause un préjudice esthétique ou autre au voisinage ou crée un risque pour la sécurité.
- 3.02 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser son immeuble, ou une partie de son immeuble à découvert d'un matériau de revêtement extérieur conforme à la réglementation à moins qu'un permis et/ou un certificat d'autorisation valide n'ait été émis par la municipalité.

## Concernant les nuisances, la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation

- 3.03 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, de laisser une ou des constructions dans un état de délabrement ou dans un état de mauvais entretien de sorte que la pourriture et la rouille s'y installent, et risquent de menacer la sécurité et la santé des occupants.
- 3.04 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser pour tout **logement d'habitation** une ou des déficiences quelconques de nature à produire une menace sérieuse ou susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la santé des occupants, tel que :
- Une infiltration d'eau à proximité d'une partie du réseau électrique;
  - Une infiltration ayant comme résultat une accumulation d'eau au niveau d'un plancher;
  - L'absence d'**eau courante**;
  - L'absence de chauffage;
  - Un état de malpropreté ou de détérioration tel qu'il puisse constituer une menace pour la santé des personnes;
  - Un bris des équipements sanitaires;
  - Le déversement à proximité ou à l'intérieur d'un local d'habitation d'un contaminant tel que de l'huile de chauffage, de l'essence ou autres substances toxiques;
  - Un refoulement d'égout non nettoyé.
- 3.05 Constitue une nuisance et est prohibé le fait, par le propriétaire ou l'occupant des lieux d'un immeuble, de laisser un bâtiment qui n'offre pas la solidité nécessaire dans toutes ses parties constituantes, pour résister aux efforts combinés des charges vives et mortes du vent, de la neige ou des autres éléments de la nature auxquels ils sont soumis .

## CHAPITRE 4 :

### DISPOSITIONS FINALES, ADMINISTRATION ET PÉNALITÉ

#### 4.01 RESPONSABILITÉ DE LA MISE EN APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Les personnes désignées pour la mise en application du présent règlement sont :

- Le Directeur général;
- L'Inspecteur en bâtiment et en environnement;
- L'Inspecteur municipal (*si applicable, voir le titre du fonctionnaire pour chaque municipalité*);
- Tout autre employé municipal dûment autorisé par résolution du Conseil municipal.

#### 4.02 PROCÉDURE

Si quelqu'un contrevient à l'une des dispositions du présent règlement, le **fonctionnaire responsable** doit:

## Concernant les nuisances, la salubrité et l'entretien des bâtiments d'habitation

- Aviser verbalement ou par écrit le propriétaire et/ou l'occupant des lieux que les travaux ou les usages soient immédiatement modifiés, de manière à les rendre conformes au présent règlement;
- Informer le **conseil** municipal de l'infraction constaté;
- Aviser par écrit le propriétaire et/ou l'occupant des lieux en lui expédiant une lettre sous pli recommandé à cet effet et l'enjoignant de se conformer au présent règlement;
- À défaut de se conformer, envoi du constat d'infraction.

### 4.03 DROIT D'INSPECTION

Le **fonctionnaire responsable** de l'application du présent règlement est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est respecté, et tout propriétaire, locataire ou occupant de ces propriétés, maisons, bâtiments et édifices, doit le recevoir, le laisser pénétrer et répondre à toutes les questions qui lui sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

### 4.04 INFRACTION ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 300\$ et, dans le cas d'une personne morale, de 600\$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende, en dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, de 600\$ et, dans le cas d'une personne morale, de 1200\$.

Dans tous les cas, des frais s'ajoutent à l'amende.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

### 4.05 DISPOSITION FINALE

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Règlement adopté à la séance ordinaire du Conseil municipal de Sainte-Justine tenue le 7 juillet 2011 par la résolution no. 8-07-11.



Gilles Vézina, directeur général



Denis Beaulieu, maire